

CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra la Regione Autonoma della Sardegna (codice fiscale 80002870923) con sede in Cagliari al Viale Trento civico 69, rappresentata dal Dottor Giovanni Serra, nato a _____ il _____, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore del Servizio Demanio, Patrimonio e autonomie locali di Sassari e Olbia – Tempio, dell'Assessorato regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, della Regione Autonoma della Sardegna, come da Decreto di nomina dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione del _____ n. _____, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto ai sensi dell'art. 30 comma 4, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31 per conto dell'Amministrazione regionale e giusta determinazione contrarre rep. n. _____ del _____.

LOCATORE

e

Il Sig. nato a _____ il _____ residente in

_____ Via

_____ CF _____

CONDUTTORE

si conviene e si stipula quanto segue:

Art.1

La Regione Autonoma della Sardegna, come sopra rappresentata, concede in locazione al Sig. XXXXXXX, che accetta, il fabbricato ubicato in Sassari, località Villassunta Zirra, s.v. Baratz Monte Pedrosu n. 25, distinto nel catasto fabbricati al F.98 mapp. 86, sub 1 categoria A/3, classe 2 e il terreno pertinenziale distinto



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

al Catasto terreni sez. Nurra, foglio 98 mapp. 224, qualità incolto produttivo di 2.570 mq, reddito € 0,40.

L'unità immobiliare viene locata ad esclusivo uso abitativo del conduttore e del suo nucleo familiare.

Ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192, il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, in ordine all'attestazione di prestazione energetica dell'immobile locato da cui risulta la seguente classe energetica: G, indice di prestazione energetica globale: 249.3020 kWh/m²anno; prestazione energetica dell'involucro: inverno qualità bassa; estate qualità media, come da attestato di prestazione energetica che si allega al presente contratto.

Art.2

La locazione é pattuita per anni quattro, e più precisamente dal _____ al _____. La locazione si intenderà tacitamente rinnovata per altri quattro anno salvo che il locatore non comunichi al conduttore disdetta motivata ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L. 9 dicembre 1998 n. 431, da recapitarsi mediante lettera raccomandata A/R almeno sei mesi prima della scadenza.

Alla seconda scadenza del contratto il rinnovo potrà essere concesso con atto espresso e previa rideterminazione del canone, dietro richiesta scritta del conduttore da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza

Art.3

Il conduttore può recedere dal presente contratto, solo in presenza di gravi motivi, dandone comunicazione al locatore mediante lettera raccomandata con



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

preavviso di 6 (sei) mesi rispetto alla data in cui il recesso dovrà avere esecuzione.

Art.4

Nel caso in cui l'immobile venga alienato nel corso del rapporto contrattuale, al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione da esercitarsi con le modalità di cui al disciplinare di vendita degli alloggi e dei fabbricati adibiti ad abitazione di proprietà dell'amministrazione regionale approvato con deliberazione della Giunta Regionale in attuazione dell'art. 1 della L.R. 35/1995.

Art.5

Il canone annuo viene fissato in € (), pari ad euro () mensili, e verrà corrisposto dal conduttore in quattro rate trimestrali anticipate dell'importo di euro () entro il giorno 5 di ogni trimestre. Il pagamento andrà eseguito per il tramite del Sistema PagoPA che rappresenta il sistema nazionale dei pagamenti elettronici in favore delle Pubbliche Amministrazioni.

Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone nonché di quant'altro dovuto costituisce in mora il conduttore.

Art. 6

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente nel mese di gennaio di ogni anno, anche senza richiesta scritta da parte del locatore, in misura corrispondente al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art.7

A garanzia degli obblighi nascenti dal presente contratto, il conduttore dichiara di aver costituito cauzione per l'importo di € _____ (_____) pari a due mensilità del canone pattuito e consegna al locatore la relativa documentazione probatoria.

Art.8

L'immobile viene concesso in locazione nello stato in cui si trova che il conduttore dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserve.

Qualunque modifica, anche senza opere edili, o miglioria dovrà essere preventivamente autorizzata dal locatore.

Art.9

E' posto a carico del conduttore, in deroga all'art. 1576 del codice civile, l'obbligo di eseguire a propria cura e spese, provvedendosi delle autorizzazioni di legge, la manutenzione ordinaria e straordinaria del bene. Il conduttore è obbligato a eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria necessari a rendere l'immobile idoneo all'uso convenuto.

Art. 10).

Il conduttore si impegna a mantenere sollevato e indenne il locatore da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata da terzi per lesioni e/o danni a persone e cose cagionati in occasione dell'utilizzo del bene immobile locato e derivanti da incuria, abuso o trascuratezza nell'uso dello stesso, senza poter vantare nei confronti della Regione alcun diritto di rivalsa, di risarcimento, di rimborso o di qualsivoglia altro titolo o ragione.

Art.11



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

E' vietata la sublocazione, la cessione del godimento del bene e la cessione del contratto da parte del conduttore senza il preventivo consenso del locatore.

Art.12

Al termine della locazione l'immobile sarà riconsegnato al locatore nelle condizioni in cui si troverà al momento della cessazione del rapporto, con ogni addizione e miglioria senza che il conduttore possa pretendere alcun rimborso o indennità, salvo che il locatore non richieda la rimessa in pristino dello stato originario dei locali.

Art.13

Ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, le parti convengono espressamente che il contratto si risolva di diritto, salvo il disposto di cui all'art. 55 della L. 392/1978, in caso di mancato pagamento di due rate trimestrali del canone oltre venti giorni dalla data stabilita nel precedente art. 5), o in caso di mancata esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria(art. 9), così come in caso di mutamento d'uso della cosa locata o di cessione del contratto senza il consenso del locatore (art.11). .

Art.14

Le spese di registrazione del presente contratto e quelle di bollo, anche in riferimento alle future annualità, sono a carico del conduttore ai sensi dell'articolo 43, comma 5, della legge regionale n.8 del 8 marzo 1997.

Art. 15

Sono a carico del conduttore tutte le spese inerenti la fornitura di energia elettrica, acqua, TARI, etc , come pure gli altri oneri, contribuzioni o obbligazioni di qualsiasi natura connessi all'uso dell'immobile locato.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Art.16

Per quanto non previsto nel presente contratto, le parti si richiamano alle norme della L. 431/1998 e del codice civile.

La presente scrittura viene letta, confermata in modo specifico in tutti i suoi sedici articoli enella parte iniziale e viene sottoscritta in tre originali in data ---
-----.

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le parti approvano espressamente i seguenti articoli:2,3, 5, 6,8, 10, 11, 12

IL LOCATORE

IL CONDUTTORE
